

"พัฒนารายได้ สู่..เมืองบางแก้ว"





องค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว
๙๙ หมู่ 8 ถนนบัวนครินทร์ ตำบลบางแก้ว
อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540
โทร. 0-2710-2784-7
โทรสาร 0-2710-2782



คู่มือ



ฉบับการ์ตูน











...สวัสดีครับ... พี่น้องประชาชน ผู้ประกอบการ ร้านค้า ธุรกิจ ป้ายประชาสัมพันธ์ สื่อสาร โฆษณาสินค้าในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้วทุกๆ ท่าน

ถึงเวลาแล้วนะครับ ที่ท่านต้องมายื่นแบบและชำระภาษีป้ายทุกชนิด ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ช่วงเวลานับตั้งแต่ 1 ม.ค. - 31 มี.ค. นี้

เพื่อทางองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว จะได้นำเงินภาษีไปใช้บริหารจัดการเพื่อประโยชน์สาธารณะ พัฒนาท้องถิ่นตามกฎหมายที่กำหนดไว้ อย่างเหมาะสมและพอเพียง

ด้วยความปรารถนาดี

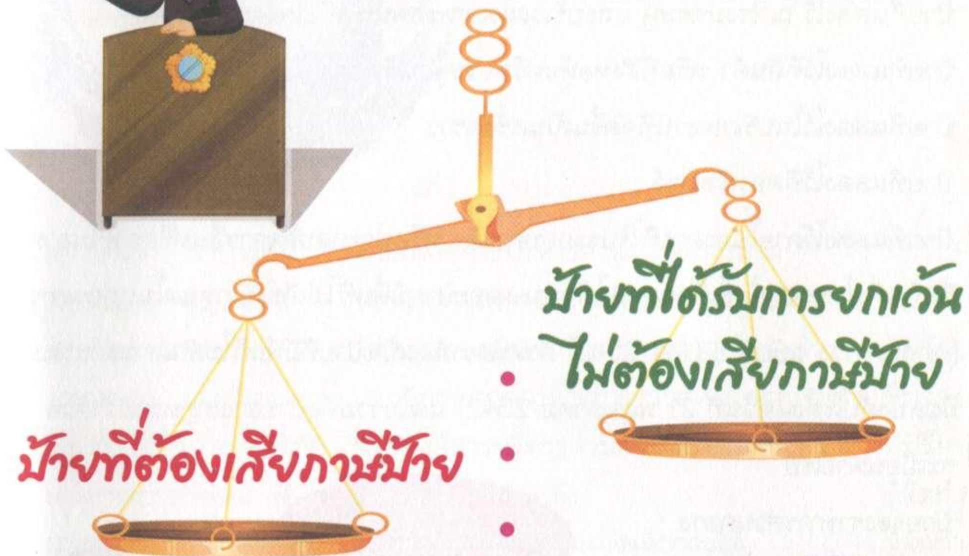
จาก

ดร.ภัทรพล จำปารัตน์

นายก องค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว

การจัดเก็บภาษีป้าย





- ป้ายแสดงชื่อ
- ยี่ห้อ
- เครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า
- ป้ายประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะแสดง หรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียนแกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีใดๆ





ป้ายที่ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องเสียภาษีป้าย

- ป้ายที่แสดงไว้ ณ โรงมหรสพ และบริเวณโรงมหรสพนั้น เพื่อโฆษณามหรสพ
- ป้ายที่แสดงไว้ที่สินค้า หรือที่สิ่งห่อหุ้มหรือบรรจุสินค้า
- ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว
- ป้ายที่แสดงไว้ที่คนหรือสัตว์
- ป้ายที่แสดงไว้ภายในอาคารที่ใช้ประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่นหรือภายในอาคารซึ่งเป็นที่รโหฐาน ทั้งนี้เพื่อหารายได้ และแต่ละป้ายมีพื้นที่ไม่เกินที่กำหนดในกฎกระทรวง (กฎกระทรวง ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2542) กำหนดว่าต้องเป็นป้ายที่มีพื้นที่ไม่เกินสามตารางเมตร มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 21 พฤษภาคม 2542) แต่ไม่รวมถึงป้ายตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนพาณิชย์
- ป้ายของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น ตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน
- ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นๆ และหน่วยงานที่นำรายได้ส่งรัฐ
- ป้ายของธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ และบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย



- ป้ายของโรงเรียนเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชน ที่แสดงไว้ ณ อาคารหรือบริเวณของโรงเรียนเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชนนั้น
- ป้ายของผู้ประกอบการเกษตร ซึ่งค้าผลผลิตอันเกิดจากการเกษตรของตน
- ป้ายของวัด หรือผู้ดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์แก่ศาสนา หรือการกุศลสาธารณะโดยเฉพาะ
- ป้ายของสมาคมหรือมูลนิธิ
- ป้ายที่กำหนดในกฎกระทรวง

กฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. 2510 กำหนดป้ายที่ได้รับการยกเว้นภาษีป้ายคือ

(1) ป้ายที่แสดงหรือติดตั้งไว้ที่รถยนต์ส่วนบุคคล รถจักรยานยนต์ รถบดถนน หรือรถแทรกเตอร์

(2) ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ล้อเลื่อน

(3) ป้ายที่ติดตั้งหรือแสดงไว้ที่ยานพาหนะนอกเหนือจาก (1) และ (2) โดยมีพื้นที่ไม่เกินห้าร้อยตารางเซนติเมตร





ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

- เจ้าของป้าย
- ในกรณีที่ไม่มีผู้อื่นยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย ถ้าไม่อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินที่ป้ายนั้นติดตั้งหรือแสดงอยู่เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายตามลำดับ

ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้าย

- เจ้าของป้ายที่มีหน้าที่เสียภาษีป้ายต้องยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีป้าย (ภป.1) ตั้งแต่เดือนมกราคมถึงเดือนมีนาคมของทุกปี
- ในกรณีที่ติดตั้งหรือแสดงป้ายหลังเดือนมีนาคมหรือติดตั้งหรือแสดงป้ายใหม่แทนป้ายเดิม หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขป้ายอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันติดตั้งหรือแสดงป้าย หรือนับแต่วันเปลี่ยนแปลงแก้ไขแล้วแต่กรณี



การคำนวณพื้นที่ป้าย อัตราค่าภาษีป้าย และการคำนวณภาษีป้าย



การคำนวณพื้นที่ป้าย

ป้ายที่มีขอบเขตกำหนดให้

ส่วนกว้างที่สุด x ส่วนยาวที่สุดของขอบเขตป้าย

ป้ายที่ไม่มีขอบเขตกำหนดให้

ถือตัวอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่อยู่ริมสุดเป็นขอบเขตเพื่อกำหนดส่วนกว้างที่สุด ยาวที่สุด แล้วคำนวณตามสูตรข้างต้น

คำนวณพื้นที่เป็นตารางเซนติเมตร

อัตราภาษีป้าย

(ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร)

ลักษณะ	บาท
1) อักษรไทยล้วน	3
2) อักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ/ภาพ/เครื่องหมายอื่น	20
3) ป้ายดังต่อไปนี้	40
ก. ไม่มีอักษรไทย	
ข. อักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ใต้ หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ	
4) ป้ายที่เปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ หรือเครื่องหมายบางส่วนในป้ายได้เสียภาษีป้ายแล้วอันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีป้ายเพิ่มขึ้น ให้คิดอัตราตาม 1) 2) หรือ 3) แล้วแต่กรณี และให้เสียเฉพาะเงินภาษีที่เพิ่มขึ้น	
5) ป้ายใดเสียต่ำกว่า 200 บาท ให้เสีย 200 บาท	

การคำนวณภาษีป้าย

ให้คำนวณโดยนำพื้นที่ป้ายคูณด้วยอัตราภาษีป้าย เช่น ป้ายมีขนาด 100 x 100 เซนติเมตร ซึ่งมีพื้นที่เท่ากับ 10,000 ตารางเซนติเมตร เป็นป้ายประเภทที่ 2 ป้ายนี้เสียภาษีดังนี้ 10,000 หาร 500 คูณ 20 เท่ากับ 400 บาท (10,000/500 x 20 = 400)

หลักฐานที่ใช้ประกอบการเสียภาษีป้าย

เพื่อความสะดวกในการเสียภาษี ควรนำหลักฐานประกอบการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี (ภป.1) เท่าที่จำเป็นเพียงเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีเท่านั้น

กรณีป้ายที่ติดตั้งใหม่

★ บัตรประจำตัวประชาชน ★ สำเนาทะเบียนบ้าน ★ ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
★ หนังสือรับรองหุ้นส่วนบริษัท ★ ใบอนุญาตติดตั้งป้ายหรือใบเสร็จรับเงินจากร้านทำป้าย
★ รูปภาพป้ายที่ติดตั้ง

กรณีป้ายรายเก่า ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่เคยยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีป้ายไว้แล้ว ควรนำใบเสร็จรับเงินค่าภาษีป้ายครั้งก่อนมาแสดงด้วย



ขั้นตอนการชำระภาษี

1. ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภป.1) พร้อมด้วยหลักฐาน

2. พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็น 2 กรณี ดังนี้

   1) กรณีที่ผู้เสียภาษีป้ายประสงค์จะชำระภาษีป้ายในวันยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีป้าย ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประเมินภาษีป้ายได้ทันที ให้แจ้งผู้เสียภาษีป้ายว่าจะต้องเสียภาษีเป็นจำนวนเท่าใด

   2) กรณีผู้เสียภาษีป้ายไม่พร้อมจะชำระภาษีในวันยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีหนังสือแจ้งการประเมิน (ภป.3) แจ้งจำนวนเงินภาษีที่จะต้องชำระแก่ผู้เสียภาษี



ขั้นตอนการชำระภาษี (ต่อ)

3. ผู้เสียภาษีต้องมาชำระเงินค่าภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินมิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม

4. การชำระภาษีป้าย

   - เจ้าของป้ายมีหน้าที่ชำระภาษีป้ายเป็นรายปี

   (1) ระยะเวลา ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

   (2) สถานที่ชำระภาษี

   - สถานที่ที่ได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายไว้
   - หรือสถานที่อื่นที่พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนด

   (3) การชำระภาษีวิธีอื่น

   - ธนาณัติ หรือตั๋วแลกเงินของธนาคารสั่งจ่ายส่วนท้องถิ่น
   - ส่งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียน
   - ส่งไปยังสถานที่ตาม (2)

   (4) การผ่อนชำระหนี้

   1. ภาษีป้าย 3,000 บาทขึ้นไป
   2. ผ่อนชำระเป็น 3 งวดเท่าๆ กัน
   3. แจ้งความจำนงเป็นหนังสือก่อนครบกำหนดเวลาชำระหนี้



- ป้ายติดตั้งปีแรก
  - คิดภาษีป้ายเป็นรายงวด
  - งวดละ 3 เดือน
  - เริ่มเสียตั้งแต่งวดที่ติดตั้ง จนถึงงวดสุดท้ายของปี

งวด 1 มกราคม - มีนาคม	= 100%
งวด 2 เมษายน - มิถุนายน	= 75%
งวด 3 กรกฎาคม - กันยายน	= 50%
งวด 4 ตุลาคม - ธันวาคม	= 25%

เงินเพิ่ม

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของค่าภาษีป้าย เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้น ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละห้าของค่าภาษีป้าย

2. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้อง ทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีที่เจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้องก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน

3. ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสองต่อเดือนของค่าภาษีป้าย เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ไม่ให้นำเงินเพิ่มตาม 1. และ 2. มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามข้อนี้ด้วย

บทกำหนดลงโทษ

1. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปีหรือปรับตั้งแต่ 5,000 บาท ถึง 50,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
2. ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 5,000 บาท - 50,000 บาท
3. ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้ายหรือไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยในสถานที่ประกอบกิจการ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 10,000 บาท
4. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งสั่งให้มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งบัญชีหรือเอกสารเกี่ยวกับป้ายมาตรวจสอบภายในกำหนดเวลาอันสมควร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ



การอุทธรณ์การประเมิน



เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมิน (ภป.3) แล้วเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิอุทธรณ์การประเมินต่อผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ได้รับมอบหมาย โดยต้องยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้บริหารท้องถิ่นต่อศาลภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันรับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

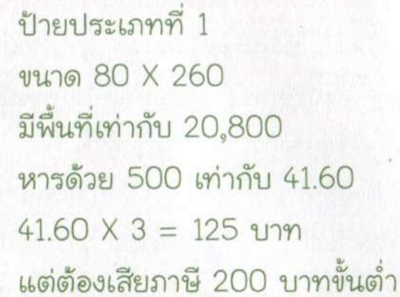
การขอคืนเงินภาษีป้าย



ผู้เสียภาษีป้ายโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียเกินกว่าที่ควรจะต้องเสีย ผู้นั้นมีสิทธิขอรับเงินคืนได้โดยยื่นคำร้องขอคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่เสียภาษีป้าย

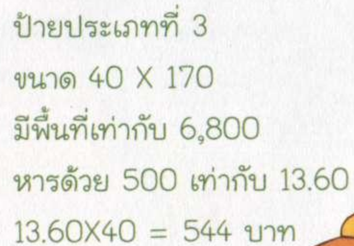


ภาคผนวก
ตัวอย่างการคิดคำนวณภาษีป้ายแต่ละประเภท



ป้ายประเภทที่ 1
ขนาด 80 X 260
มีพื้นที่เท่ากับ 20,800
หารด้วย 500 เท่ากับ 41.60
41.60 X 3 = 125 บาท
แต่ต้องเสียภาษี 200 บาทขั้นต่ำ

ป้ายประเภทที่ 2
ขนาด 60 X 300
มีพื้นที่เท่ากับ 18,000
หารด้วย 500 เท่ากับ 36
36 X 20 = 720 บาท



ป้ายประเภทที่ 3
ขนาด 40 X 170
มีพื้นที่เท่ากับ 6,800
หารด้วย 500 เท่ากับ 13.60
13.60X40 = 544 บาท



สิ่งที่ท่านได้รับจากการเงินภาษีของท่าน

สิ่งที่ท่านได้รับจากการเงินภาษีของท่าน









คณะผู้จัดทำ



1. ดร.ภัทรพล จำปารัตน์ นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว ที่ปรึกษา
2. นายเสนาะ บุญสมเชื้อ รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว ที่ปรึกษา
3. นายปิยะ นาคทรัพย์ รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว ที่ปรึกษา
4. นายไชยกร ยอดจิตร์ เลขานุการนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว ที่ปรึกษา
5. ดร.เตลานศิริ คงสมจิตต์ ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว ที่ปรึกษา
6. นางสาวเยาวลักษณ์ ดีเลิศ ผู้อำนวยการกองคลัง ผู้จัดทำ
7. นางสาวศศิธร เพ็ชรน้อย หัวหน้าฝ่ายพัฒนาและจัดเก็บรายได้ ผู้จัดทำ





"พัฒนารายได้ สู่..เมืองบางแก้ว"





องค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว
99 หมู่ 8 ถนนบัวนครินทร์ ตำบลบางแก้ว
อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540
โทร. 0-2710-2784-7
โทรสาร 0-2710-2782



คู่มือ ภาษีบำรุงท้องที่

ฉบับการ์ตูน





...สวัสดีครับ... พี่น้องประชาชน ผู้มีที่ดินตั้งอยู่ ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้วทุกๆ ท่าน

ถึงเวลาแล้วนะครับ ที่ท่านต้องมาชำระภาษีบำรุงท้องที่ ให้ถูกต้องตามกฎหมายกำหนด ช่วงเวลานับตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนเมษายนของทุกปี และยื่นแบบแสดงรายการภาษีบำรุงท้องที่ ทุกๆ 4 ปี

เพื่อทางองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว จะได้นำเงินภาษีไปใช้บริหารจัดการเพื่อประโยชน์สาธารณะ พัฒนาท้องถิ่นตามกฎหมายที่กำหนดไว้ อย่างเหมาะสมและพอเพียง

ด้วยความปรารถนาดี

จาก

ดร.ภัทรพล จำปารัตน์

นายก องค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว

การจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่

ภาษีบำรุงท้องที่ หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากเจ้าของที่ดิน ตามราคาปานกลางที่ดินและตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่

ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ ที่ดินที่เป็นของบุคคลหรือคณะบุคคล ไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งมีกรรมสิทธิในที่ดิน หรือสิทธิครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิของเอกชน ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ พื้นที่ดินและพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย โดยไม่เป็นที่ดินที่เจ้าของที่ดินได้รับการยกเว้นภาษี หรืออยู่ในเกณฑ์ลดหย่อน

ที่ดินที่เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่



1. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งพระราชวังอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
2. ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือที่ดินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือสาธารณะโดยมิได้หาผลประโยชน์
3. ที่ดินของราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้ในกิจการของราชการส่วนท้องถินหรือสาธารณะโดยมิได้หาผลประโยชน์
4. ที่ดินที่ใช้เฉพาะการพยาบาลสาธารณะ การศึกษา หรือกุศลสาธารณะ
5. ที่ดินที่ใช้เฉพาะศาสนกิจศาสนาใดศาสนาหนึ่ง ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของวัดไม่ว่าจะใช้ประกอบศาสนกิจศาสนาใดศาสนาหนึ่ง หรือที่ศาลเจ้าโดยมิได้หาผลประโยชน์
6. ที่ดินที่ใช้เป็นสุสาน หรือฌาปนสถานสาธารณะโดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน
7. ที่ดินที่ใช้ในการรถไฟ การประปา การไฟฟ้า หรือการท่าเรือของรัฐ หรือใช้เป็นสนามบินของรัฐ
8. ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือน ที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแล้ว
9. ที่ดินของเอกชนเฉพาะส่วนที่เจ้าของที่ดินยินยอมให้ทางราชการใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์
10. ที่ดินที่ตั้งขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนาญพิเศษของสหประชาชาติ หรือองค์การระหว่างประเทศอื่นที่ประเทศไทยมีข้อผูกพันให้ยกเว้นตามอนุสัญญาหรือข้อตกลง
11. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของสถานฑูตหรือสถานกงศุล ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกัน
12. ที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่

ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ 1 มกราคมของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้น

กำหนดระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี

ให้เจ้าของที่ดินซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน (ภบท.5) ณ สำนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในเดือนมกราคมของปีแรกที่มีการตีราคาปานกลางของที่ดิน

แบบแสดงรายการที่ได้ยื่นไว้นั้นใช้ได้ทุกปีในรอบระยะเวลา 4 ปีนั้น

อัตราภาษีและการคำนวณภาษี

อัตราภาษี

1. อัตราภาษีบำรุงท้องที่กำหนดไว้ในบัญชีท้ายพระราชบัญญัติ แบ่งเป็น 34 อัตรา
2. ราคาปานกลางที่ดินเกินไร่ละ 30,000 บาทให้เสียภาษีดังนี้
   - ราคาปานกลางของที่ดิน 30,000 บาทแรก เสียภาษี 70 บาท
   - ส่วนที่เกิน 30,000 บาท เสียภาษี 10,000 บาท ต่อ 25 บาท
3. ประกอบกสิกรรม ประเภทไม้ล้มลุก
   - เสียกึ่งอัตรา
   - ด้วยตนเอง ไม่เกินไร่ละ 5 บาท
   - ที่ดินว่างเปล่า เสียเพิ่ม 1 เท่า

การคำนวณภาษี

ภาษีบำรุงท้องที่ คำนวณจากราคาปานกลางของที่ดินที่คณะกรรมการตีราคาปานกลางที่ดินที่กำหนดขึ้นเพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษีคูณกับอัตราภาษี

เนื้อที่ดินเพื่อคำนวณภาษี (ไร่) = เนื้อที่ถือครอง - เนื้อที่เกณฑ์ลดหย่อน

ค่าภาษีต่อไร่ = ตามบัญชีอัตราภาษีฯ ท้าย พ.ร.บ.ฯ



หลักฐานที่ใช้ประกอบในการเสียภาษี

1. บัตรประจำตัวประชาชน
2. สำเนาทะเบียนบ้าน
3. หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท
4. หลักฐานที่แสดงถึงการเป็นเจ้าของที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน น.ส.3
5. ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีครั้งสุดท้าย (ถ้ามี)
6. หนังสือมอบอำนาจกรณีที่ให้ผู้อื่นมาทำการแทน

กรณีที่เป็นการเสียภาษีในปีที่ไม่ใช่ปีที่ยื่นแบบ ภบท.5 ให้นำ ภบท.5 ส่วนที่มอบให้เจ้าของที่ดิน หรือใบเสร็จรับเงินค่าภาษีครั้งสุดท้ายมาด้วย



ขั้นตอนในการติดต่อขอชำระภาษี

1. การยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน กรณีผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ 1 มกราคม ของปีที่มีการตีราคาปานกลางที่ดิน
   1) ผู้มีหน้าที่เสียภาษีหรือเจ้าของที่ดินยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน (ภบท.5) พร้อมด้วยหลักฐานที่ต้องใช้ต่อเจ้าหน้าที่พนักงานประเมินภายในเดือนมกราคมของปีที่มีการประเมินราคาปานกลางของที่ดิน
   2) เจ้าพนักงานประเมินจะทำการตรวจสอบและคำนวณค่าภาษีแล้วแจ้งการประเมิน (ภบท.9 หรือ ภบท.10) ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีหรือเจ้าของที่ดินทราบว่าจะต้องเสียภาษีเป็นจำนวนเงินเท่าใดภายในเดือนมีนาคม
   3) ผู้มีหน้าที่เสียภาษีหรือเจ้าของที่ดินจะต้องเสียภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี เว้นแต่กรณีได้รับใบแจ้งการประเมินหลังเดือนมีนาคม ต้องชำระภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

2. การยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน กรณีเป็นเจ้าของที่ดินรายใหม่หรือจำนวนเนื้อที่ดินเดิมเปลี่ยนแปลงไป
   1) เจ้าของที่ดินได้มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเนื้อที่ดินหรือเป็นผู้ได้รับโอนที่ดินขึ้นใหม่ต้องมายื่นแบบแสดงรายการที่ดินหรือยื่นคำร้องขอเปลี่ยนแปลงจำนวนเนื้อที่ดินต่อเจ้าพนักงานประเมินภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันได้รับโอน หรือมีการเปลี่ยนแปลงโดยใช้แบบ ภบท.5 หรือ ภบท.8 แล้วแต่กรณี
   2) เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับแบบแล้ว จะออกใบรับไว้ให้เป็นหลักฐาน
   3) เจ้าพนักงานประเมินจะแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบว่าจะต้องเสียภาษีในปีต่อไปจำนวนเท่าใด



3. การยื่นแบบแสดงรายการที่ดินกรณีเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอันเป็นเหตุให้การลดหย่อนเปลี่ยนแปลงไป หรือมีเหตุอย่างอื่นทำให้อัตราภาษีบำรุงท้องที่เปลี่ยนแปลงไป
   1) เจ้าของที่ดินยื่นคำร้องตามแบบ ภบท.8 พร้อมด้วยหลักฐานที่ต้องใช้ต่อเจ้าพนักงานประเมินภายใน 30 วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน
   2) เจ้าพนักงานประเมินจะออกใบรับให้
   3) เจ้าพนักงานประเมินจะแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบว่าจะต้องเสียภาษีในปีต่อไปจำนวนเท่าใด
   4) การขอชำระภาษีบำรุงท้องที่ในปีถัดไปจากปีที่มีการประเมินราคาปานกลางของที่ดินให้ผู้รับประเมินนำใบเสร็จรับเงินของปีก่อนพร้อมกับเงินไปชำระภายในเดือนเมษายนของทุกปี

เงินเพิ่ม

เจ้าของที่ดินผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ต้องเสียเงินเพิ่มในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีบำรุงท้องที่เว้นแต่กรณีที่เจ้าของที่ดินได้ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินก่อนที่เจ้าพนักงานประเมินจะได้แจ้งให้ทราบถึงการละเว้นนั้น ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีบำรุงท้องที่
2. ยื่นแบบแสดงรายการที่ดินโดยไม่ถูกต้องทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีบำรุงท้องที่ที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีเจ้าของที่ดินได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการที่ดินให้ถูกต้องก่อนที่เจ้าพนักงานประเมินแจ้งการประเมิน
3. ชี้เขตแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินไม่ถูกต้องต่อเจ้าพนักงานสำรวจ โดยทำให้จำนวนเงินที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มอีก 1 เท่า ของภาษีบำรุงท้องที่ที่ประเมินเพิ่มเติม
4. ไม่ชำระภาษีบำรุงท้องที่ภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 24 ต่อปีของจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน และไม่นำเงินเพิ่มตาม ข้อ 1 - ข้อ 4 มารวมคำนวณด้วย



บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 ปี หรือปรับไม่เกิน 2,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

2. ผู้ใดจงใจไม่มาหรือยอมชี้เขต หรือไม่ยอมแจ้งจำนวนเนื้อที่ดิน ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 1,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

3. ผู้ใดขัดขวางเจ้าพนักงานซึ่งปฏิบัติการสำรวจเนื้อที่ดิน หรือปฏิบัติหน้าที่เพื่อการเร่งรัดภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระ หรือขัดขวางเจ้าพนักงานประเมินในการปฏิบัติตามหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 1,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

4. ผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งของเจ้าพนักงานซึ่งสั่งให้มาให้ถ้อยคำหรือส่งบัญชีหรือเอกสารมาตรวจสอบ หรือสั่งให้ปฏิบัติการเท่าที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดภาษีบำรุงท้องที่ค้างชำระ หรือไม่มาให้ถ้อยคำ หรือไม่ส่งเอกสารอันควรแก่เรื่องมาแสดงตามหนังสือเรียก ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 1,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

การลดหย่อน / การยกเว้น / การลดภาษี

การลดหย่อนภาษี มาตรา 22

บุคคลธรรมดาซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลงที่อยู่ในจังหวัดเดียวกัน และใช้ที่ดินนั้นเป็นที่อยู่อาศัยของตน หรือประกอบกสิกรรมของตน ให้ลดหย่อนไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ตามเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) เขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด ให้ลดหย่อน 3-5 ไร่

(2) เขตเทศบาลตำบลหรือเขตสุขาภิบาล ให้ลดหย่อน 200-400 ตารางวา

(3) เขตเทศบาลอื่นนอกจากเขตเทศบาลตำบลและเขตเมืองพัทยา ให้ลดหย่อน 50-100 ตารางวา

(4) ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ลดหย่อน ดังต่อไปนี้

- ท้องที่ที่มีชุมชนหนาแน่นมาก ให้ลดหย่อน 50-100 ตารางวา
- ท้องที่ที่มีชุมชนหนาแน่นปานกลาง ให้ลดหย่อน 100 ตารางวา - 1 ไร่
- ท้องที่ชนบท ให้ลดหย่อน 3-5 ไร่

บุคคลธรรมดาหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินร่วมกัน ให้ได้รับลดหย่อนรวมกัน ตามหลักเกณฑ์ข้างต้น การลดหย่อนให้ลดหย่อนสำหรับที่ดินในจังหวัดเดียวกัน

การยกเว้น การลดภาษี มาตรา 23

1. ปีที่ล่วงมาที่ดินใช้เพาะปลูกเสียหายมากผิดปกติ หรือ
2. เพาะปลูกไม่ได้ด้วยเหตุพ้นวิสัย
3. ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจยกเว้น หรือลดภาษีได้ตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด



การอุทธรณ์ การฟ้องศาล

ถ้าเจ้าของที่ดินไม่เห็นพ้องด้วยกับราคาปานกลางที่ดิน หรือเมื่อได้รับแจ้งการประเมินภาษีบำรุงท้องที่แล้ว เห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิอุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ โดยยื่นอุทธรณ์ผ่านเจ้าพนักงานประเมินภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ประกาศราคาปานกลางของที่ดินหรือวันที่ได้รับการแจ้งประเมินแล้วแต่กรณี

การอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการเสียภาษีบำรุงท้องที่ เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดให้ขอคำวินิจฉัยอุทธรณ์หรือคำพิพากษาของศาล

ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้ว่าราชการจังหวัดต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำแจ้งวินิจฉัยอุทธรณ์

การขอคืนภาษีบำรุงท้องที่

ผู้ที่เสียภาษีบำรุงท้องที่โดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียเกินกว่าที่ควรจะต้องเสีย ผู้นั้นมีสิทธิขอรับเงินคืนภายใน 1 ปีได้โดยยื่นคำร้องขอคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่เสียภาษีบำรุงท้องที่

บัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ ตามมาตรา 7

ชั้น	ราคาปานกลางของที่ดิน	ภาษีไร่ละ		หมายเหตุ
		บาท	สต.	
1	ไม่เกินไร่ละ 200 บาท	-	50	(1) ที่ดินที่ใช้ประกอบ
2	เกินไร่ละ 200 บาท ถึงไร่ละ 400 บาท	1	-	การกสิกรรมเฉพาะประเภท
3	เกินไร่ละ 400 บาท ถึงไร่ละ 600 บาท	2	-	ไม้ล้มลุก ให้เสียกึ่งอัตรา แต่
4	เกินไร่ละ 600 บาท ถึงไร่ละ 800 บาท	3	-	ถ้าเจ้าของที่ดินประกอบการ
5	เกินไร่ละ 800 บาท ถึงไร่ละ 1,000 บาท	4	-	กสิกรรมประเภทไม้ล้มลุกนั้น
6	เกินไร่ละ 1,000 บาท ถึงไร่ละ 1,200 บาท	5	50	ด้วยตนเองให้เสียอย่างสูงไม่
7	เกินไร่ละ 1,200 บาท ถึงไร่ละ 1,400 บาท	7	-	เกินไร่ละ
8	เกินไร่ละ 1,400 บาท ถึงไร่ละ 1,600 บาท	8	-	5 บาท
9	เกินไร่ละ 1,600 บาท ถึงไร่ละ 1,800 บาท	9	-	
10	เกินไร่ละ 1,800 บาท ถึงไร่ละ 2,000 บาท	10	-	
11	เกินไร่ละ 2,000 บาท ถึงไร่ละ 2,200 บาท	11	-	(2) ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือ
12	เกินไร่ละ 2,200 บาท ถึงไร่ละ 2,400 บาท	12	-	ไม่ได้ทำประโยชน์
13	เกินไร่ละ 2,400 บาท ถึงไร่ละ 2,600 บาท	13	-	ตามควรแก่สภาพของที่ดิน
14	เกินไร่ละ 2,600 บาท ถึงไร่ละ 2,800 บาท	14	-	ให้เสียเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเท่า
15	เกินไร่ละ 2,800 บาท ถึงไร่ละ 3,000 บาท	15	-	
16	เกินไร่ละ 3,000 บาท ถึงไร่ละ 3,500 บาท	17	50	
17	เกินไร่ละ 3,500 บาท ถึงไร่ละ 4,000 บาท	30	-	
18	เกินไร่ละ 4,000 บาท ถึงไร่ละ 4,500 บาท	22	50	
19	เกินไร่ละ 4,500 บาท ถึงไร่ละ 5,000 บาท	25	-	
20	เกินไร่ละ 5,000 บาท ถึงไร่ละ 5,500 บาท	27	50	
21	เกินไร่ละ 5,500 บาท ถึงไร่ละ 6,000 บาท	30	-	
22	เกินไร่ละ 6,000 บาท ถึงไร่ละ 6,500 บาท	32	50	
23	เกินไร่ละ 6,500 บาท ถึงไร่ละ 7,000 บาท	35	-	
24	เกินไร่ละ 7,000 บาท ถึงไร่ละ 7,500 บาท	37	50	
25	เกินไร่ละ 7,500 บาท ถึงไร่ละ 8,000 บาท	40	-	
26	เกินไร่ละ 8,000 บาท ถึงไร่ละ 8,500 บาท	42	50	
27	เกินไร่ละ 8,500 บาท ถึงไร่ละ 9,000 บาท	45	-	

บัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ ตามมาตรา 7

ชั้น	ราคาปานกลางของที่ดิน	ภาษีไร่ละ		หมายเหตุ
		บาท	สต.	
28	เกินไร่ละ 9,000 บาท ถึงไร่ละ 9,500 บาท	47	50	
29	เกินไร่ละ 9,500 บาท ถึงไร่ละ 10,000 บาท	50	-	
30	เกินไร่ละ 10,000 บาท ถึงไร่ละ 15,000 บาท	55	-	
31	เกินไร่ละ 15,000 บาท ถึงไร่ละ 20,000 บาท	60	-	
32	เกินไร่ละ 20,000 บาท ถึงไร่ละ 25,000 บาท	65	-	
33	เกินไร่ละ 25,000 บาท ถึงไร่ละ 30,000 บาท	70	-	
(11*) 34	เกินไร่ละ 30,000 บาท ให้เสียภาษีไร่ละ ดังต่อไปนี้ (1) สำหรับราคาปานกลางของที่ดิน 30,000 บาท แรก ให้เสียภาษี 70 บาท (2) สำหรับราคาปานกลางของที่ดินส่วนที่เกิน 30,000 บาท ให้เสียทุกๆ 10,000 บาท ต่อ 25 บาทเศษของ 10,000 บาท ถ้าถึง 5,000 บาท ให้ถือเป็น 10,000 บาท ถ้าไม่ถึง 5,000 บาท ให้ปัดทิ้ง*			

หมายเหตุ

(1) ที่ดินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่

(ก) เศษของไร่ให้คิดในอัตราลดลงตามส่วน

(ข) เศษของหนึ่งตารางวาให้ปัดทิ้ง

(2) เมื่อคำนวณภาษีแล้ว เศษของ 10 สตางค์ให้ปัดทิ้ง



สิ่งที่ท่านได้รับจากการเงินภาษีของท่าน...















สิ่งที่ท่านได้รับจากการเงินภาษีของท่าน

คณะผู้จัดทำ



1.	ดร.ภัทรพล จำปารัตน์	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว	ที่ปรึกษา
2.	นายเสนาะ บุญสมเชื้อ	รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว	ที่ปรึกษา
3.	นายปิยะ นาคทรัพย์	รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว	ที่ปรึกษา
4.	นายไชยกร ยอดจิตร์	เลขานุการนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว	ที่ปรึกษา
5.	ดร.เตลานศิริ คงสมจิตต์	ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว	ที่ปรึกษา
6.	นางสาวเยาวลักษณ์ ดีเลิศ	ผู้อำนวยการกองคลัง	ผู้จัดทำ
7.	นางสาวศศิธร เพ็ชรน้อย	หัวหน้าฝ่ายพัฒนาและจัดเก็บรายได้	ผู้จัดทำ





"พัฒนารายได้ สู่..เมืองบางแก้ว"



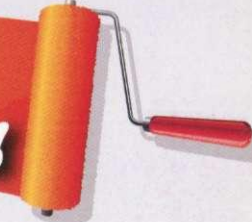


องค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว
๙๙ หมู่ 8 ถนนบัวนครินทร์ ตำบลบางแก้ว
อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540
โทร. 0-2710-2784-7
โทรสาร 0-2710-2782



คู่มือ

ภาษีโรงเรือน และที่ดิน







ฉบับการ์ตูน







...สวัสดีครับ... พี่น้องประชาชน ผู้ประกอบการ ร้านค้า ธุรกิจต่างๆ ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้วทุกๆ ท่าน

ถึงเวลาแล้วนะครับ ที่ท่านต้องมายื่นแบบและชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ช่วงเวลานับตั้งแต่ เดือนมกราคม ถึงเดือนกุมภาพันธ์นี้

เพื่อทางองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว จะได้นำเงินภาษีไปใช้บริหารจัดการเพื่อประโยชน์สาธารณะ พัฒนาท้องถิ่นตามกฎหมายที่กำหนดไว้ อย่างเหมาะสมและพอเพียง

ด้วยความปรารถนาดี

จาก

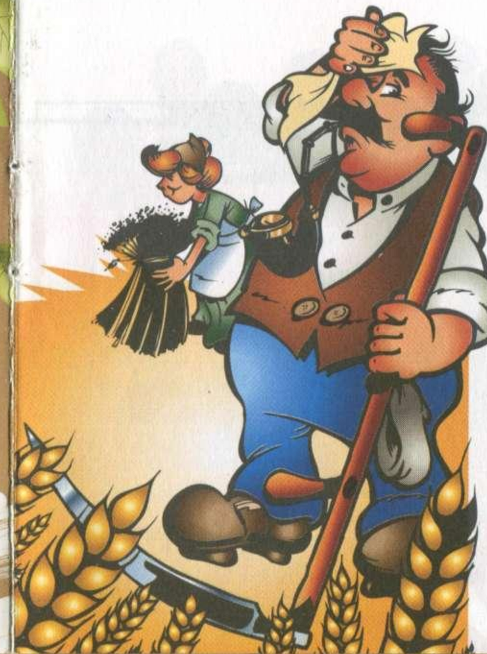
ดร.ภัทรพล จำปารัตน์

นายก องค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นๆ กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องไปกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น และในปีที่ผ่านมาได้มีการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น เช่น ให้เช่า ใช้เป็นที่ทำการค้าขาย ที่ไว้สินค้า ที่ประกอบอุตสาหกรรม ให้ญาติ บิดา มารดา บุตร หรือผู้อื่นอยู่อาศัย หรือใช้ประกอบกิจการอื่นๆ เพื่อหารายได้ และไม่เข้าข้อยกเว้นตามกฎหมาย





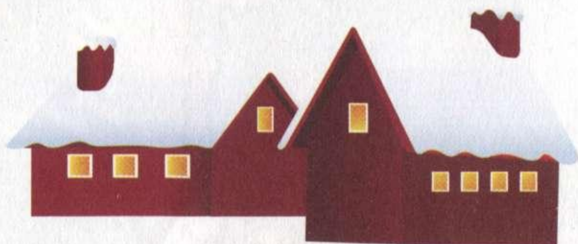
ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นภาษีไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่



1. พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน
2. ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาล หรือสาธารณะ และทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการของการรถไฟโดยตรง
3. ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะ และโรงเรียนสาธารณะซึ่งกระทำกิจการที่ไม่ใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาลและในการศึกษา
4. ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนกิจอย่างเดียวหรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์
5. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปี และเจ้าของไม่ได้อยู่เอง หรือให้ผู้อื่นอยู่ นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน
6. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของการเคหะแห่งชาติที่ผู้เช่าซื้ออยู่เอง และมิได้ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้
7. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เองหรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้ารักษา และซึ่งมิได้ใช้เป็นที่ไว้สินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

1. เจ้าของทรัพย์สิน
2. เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและเจ้าของที่ดินเป็นคนละเจ้าของ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับทรัพย์สินนั้นทั้งหมด



ระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษี



เจ้าของทรัพย์สินต้องยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภรด.2) ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

ตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

การคำนวณภาษี การประเมินค่ารายปี และอัตราภาษี

ภาษีโรงเรือนและที่ดินคิดจากค่ารายปีของทรัพย์สิน ในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี เช่น บ้านให้เช่าหนึ่งหลัง มีห้องให้เช่าจำนวน 5 ห้อง ให้เช่าห้องละ 1,500 บาท ค่าภาษีจะเท่ากับค่าเช่า 1,500 x 5 ห้อง x 12 เดือน จะได้ค่ารายปีเท่ากับ ๙0,000 บาท เงินค่าภาษีเท่ากับ ๙0,000 x 12.5 % = 11,250 บาท คือค่าภาษีต่อปี

การประเมินค่ารายปีมีหลักเกณฑ์การประเมินตามลำดับ ดังนี้

1. กรณีทรัพย์สินนั้นมีการให้เช่าและค่าเช่าสมควร ให้นำค่าเช่ามาคิดเป็นรายปี

2. กรณีทรัพย์สินให้เช่าและค่าเช่าไม่สมควรหรือหาค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินประกอบกิจการเอง ให้ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในปีที่ผ่านมา หรือเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในบริเวณใกล้เคียงกันที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเล ที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกันในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ซึ่งในเรื่องนี้กระทรวงมหาดไทยได้กำหนดแนวทางปฏิบัติให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือนตามทำเลในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และตามประเภทของทรัพย์สิน

3. กรณีไม่สามารถเทียบเคียงข้อ 2 ได้อาจประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินโดยใช้มูลค่าทรัพย์สินมาประกอบการประเมินได้

ค่าภาษี

1. ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามค่ารายปี
2. อัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

ค่าภาษี = ค่ารายปี x 12.5 %

ค่ารายปี

ค่ารายปี คือ จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เช่าได้ในปีหนึ่งๆ กรณีให้เช่าให้ถือค่าเช่าคือรายปี

กรณีมีเหตุ - ค่าเช่ามิใช่จำนวนเงินอันสมควร

- หาค่าเช่าไม่ได้ เนื่องจากดำเนินกิจการเอง หรือด้วยเหตุประการอื่น

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีตามหลักเกณฑ์ที่ รมว.มท. กำหนด

ลดค่ารายปี

- **มาตรา 11** โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างฯ ถูกรื้อถอนทำลายโดยประการอื่น ให้ลดยอดค่ารายปีตามส่วนที่ถูกทำลายตลอดเวลาที่ยังมิได้ทำขึ้น และยังใช้ไม่ได้
- **มาตรา 12** โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ทำขึ้นระหว่างปีถือเอาเวลาซึ่งมีขึ้นและสำเร็จจนควรอยู่ได้ เป็นเกณฑ์คำนวณค่ารายปี
- **มาตรา 13**
  1. เจ้าของโรงเรือนติดตั้งส่วนควบที่สำคัญขึ้นในโรงเรือนนั้น
  2. มีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลไก เครื่องกระทำหรือเครื่องกำเนิดสินค้า
  3. เพื่อใช้ในการดำเนินการอุตสาหกรรม
  4. ลดค่ารายปีลงเหลือ 1 ใน 3



การลดค่าภาษีหรือปลดภาษี

1. เมื่อปรากฏว่าผู้รับประเมินได้เสียหายเพราะทรัพย์สินว่างลงหรือชำรุด ต้องซ่อมแซมส่วนสำคัญ
2. ผู้รับประเมินยื่นคำร้อง
3. ลดค่าภาษีลงตามส่วนที่เสียหาย หรือปลดค่าภาษีทั้งหมดก็ได้

สรุป : หลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปี

1. ทรัพย์สินให้เช่า ค่าเช่าสมควรถือค่าเช่าคือค่ารายปี
2. ทรัพย์สินให้เช่า ค่าเช่าไม่สมควร หรือค่าเช่าไม่ได้ประเมินโดยเทียบเคียง
   - ค่ารายปีที่ล่วงมาแล้ว
   - ค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่า
3. กรณีเทียบเคียงตามข้อ 2. ไม่ได้ อาจใช้มูลค่าทรัพย์สินมาประกอบการประเมินค่ารายปีได้
4. คำนึงภาระภาษีของประชาชน



หลักฐานที่ใช้ประกอบการเสียภาษี

เพื่อความสะดวกสบายในการเสียภาษี ควรแนะนำผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำหลักฐานประกอบการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษี (ภรด.2) เท่าที่จำเป็นเพียงเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีเท่านั้น

1. กรณีเป็นการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินรายใหม่

เช่น

1) สำเนาทะเบียนบ้าน / บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีหน้าที่เสียภาษี
2) สำเนาโฉนดที่ดิน - สัญญาซื้อขายโรงเรือน
3) สัญญาเช่าโรงเรือน / สัญญาเช่าที่ดิน
4) ทะเบียนพาณิชย์ - ทะเบียนการค้า - ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
5) ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
6) หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วน / บริษัท - งบดุล
7) ใบอนุญาตตั้งหรือประกอบกิจการโรงงาน
8) ใบอนุญาตสะสมอาหารหรือใบอนุญาตประกอบกิจการค้า
๙) หลักฐานอื่นๆ ที่แสดงการเริ่มใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน
10) แผนที่ตั้งของที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เสียภาษี
11) หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมีผู้อื่นมายื่นแบบ ภรด.2 แทน)
12) ในกรณีที่โรงเรือนมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันหลายคน ให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมลงลายมือชื่อในแบบ ภรด.2 ในฐานะผู้รับประเมินทุกคน หรือจะมอบอำนาจให้คนใดคนหนึ่งก็ได้ การมอบต้องทำเป็นหนังสือและปิดแสตมป์ตามกฎหมาย



2. กรณีเป็นผู้เสียภาษีรายเก่าที่เคยเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินมาแล้ว

ขั้นตอนการชำระภาษี

1) ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภรด.2) พร้อมด้วยหลักฐาน (สำเนาใบเสร็จเดิม และหลักฐานตามข้อ 1) ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่
2) พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบแสดงรายการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน
3) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินค่ารายปีและค่าภาษีที่จะต้องเสีย
4) พนักงานเก็บภาษีแจ้งการประเมิน (ภรด.8) ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีทราบว่าจะต้องเสียภาษีเป็นจำนวนเงินเท่าใด
5) ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเมื่อได้รับแจ้งการประเมินแล้ว จะต้องนำเงินค่าภาษีไปชำระภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม

การผ่อนชำระภาษี

1. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ๙,000 ขึ้นไป
2. ผ่อนชำระเป็น 3 งวดเท่าๆ กัน
3. แจ้งความจำนงเป็นหนังสือก่อนครบกำหนดเวลาชำระหนี้

เงินเพิ่ม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน เมื่อได้รับแจ้งการประเมินแล้ว จะต้องนำเงินค่าภาษีไปชำระภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียภาษีเพิ่ม ดังนี้





1. ถ้าชำระไม่เกิน 1 เดือน นับแต่วันพ้นกำหนด ให้เพิ่มร้อยละ 2.5 ของค่าภาษีที่ค้าง
2. ถ้าเกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีที่ค้าง
3. ถ้าเกิน 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 7.5 ของภาษีที่ค้าง
4. ถ้าเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 4 เดือน ให้เพิ่มร้อยละ 10 ของภาษีที่ค้าง

บทกำหนดโทษ

1. ผู้ใดละเลยไม่แสดงข้อความในแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สินตามความเป็นจริงตามความรู้เห็นของตนให้ครบถ้วน และรับรองความถูกต้องของข้อความดังกล่าวพร้อมทั้งลงวันที่ เดือน ปี และลงลายมือชื่อของตนกำกับไว้ เว้นแต่จะเป็นด้วยเหตุสุดวิสัย ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท

2. ผู้ใดละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกของพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่แจ้งรายการเพิ่มเติมรายละเอียดยิ่งขึ้นเมื่อเรียกร้อง ไม่นำพยานหลักฐานมาแสดงหรือไม่ตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซักถาม หรือไม่ตอบคำถามเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซักถามผู้รับประเมินในเรื่องใบแจ้งรายการ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท

3. ผู้ใดยื่นข้อความเท็จ หรือให้ถ้อยคำเท็จ หรือตอบคำถามด้วยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงหรือจัดหาทางให้ผู้อื่นหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนตามที่ควรก็ดี หรือโดยความเท็จ โดยเจตนาละเลย โดยฉ้อโกง โดยอุบาย โดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใดทั้งสิ้นที่จะหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตนตามที่ควรก็ดี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 500 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

การอุทธรณ์การประเมินภาษี

เมื่อผู้เสียภาษีได้รับแจ้งการประเมินแล้ว ไม่พอใจในการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยเห็นว่าค่าภาษีสูงเกินไป หรือประเมินไม่ถูกต้อง ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ได้ โดยยื่นอุทธรณ์ตามแบบที่กำหนด (ภรด.๙) ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และเมื่อได้รับแจ้งผลการชี้ขาดแล้วยังไม่เป็นที่พอใจก็มีสิทธินำเรื่องร้องต่อศาลได้ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งความให้ทราบคำชี้ขาด

สิ่งที่ท่านได้รับจากการเงินภาษีของท่าน







สิ่งที่ท่านได้รับจากการเงินภาษีของท่าน...









สิ่งที่ท่านได้รับจากการเงินภาษีของท่าน





คณะผู้จัดทำ



1. ดร.ภัทรพล จำปารัตน์	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว	ที่ปรึกษา
2. นายเสนาะ บุญสมเชื้อ	รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว	ที่ปรึกษา
3. นายปิยะ นาคทรัพย์	รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว	ที่ปรึกษา
4. นายไชยกร ยอดจิตร์	เลขานุการนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว	ที่ปรึกษา
5. ดร.เตลานศิริ คงสมจิตต์	ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว	ที่ปรึกษา
6. นางสาวเยาวลักษณ์ ดีเลิศ	ผู้อำนวยการกองคลัง	ผู้จัดทำ
7. นางสาวศศิธร เพ็ชรน้อย	หัวหน้าฝ่ายพัฒนาและจัดเก็บรายได้	ผู้จัดทำ

